



BRANDHUBER
IMMOBILIEN

Exklusive Doppelhaushälfte in Baldham



Brandhuber Immobilien
Münchener Straße 4
85435 Erding

08122 / 95 83 180
kontakt@brandhuberimmobilien.de
www.brandhuberimmobilien.de



In einer für Familien sehr beliebten Lage in Baldham, nur 10 min östlich von München gelegen befindet sich die moderne Doppelhaushälfte. Die guten Anbindungen sowohl nach München, nach Salzburg oder Nürnberg durch die Autobahn sprechen für sich. Die erst 2016 erbaute Doppelhaushälfte besticht durch Ihre elegante, im Bauhausstil gestaltete, Außen Fassade und die großzügige Dachterrasse. Sie erreichen Ihr neues Zuhause über den geräumigen Flur, der für einen großen Garderobenschrank, indem alle Schuhe und Jacken versteckt werden können, hervorragend geeignet ist. Das Wohn- und Esszimmer gestaltet sich durch die flächigen Fensterfronten sehr großzügig und hell und gibt den Blick auf die grüne Oase im eigenen Garten frei. Auch die Küche spiegelt die moderne schlichte Eleganz wieder, die sich im ganzen Haus wieder findet. Die Flächen der Einbauküche sind in Weiß gehalten, die Arbeitsfläche in Anthrazitgrau, außerdem ist sie mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und kann gegen Ablöse vom Vermieter übernommen

werden. Im Obergeschoß stehen Ihnen drei Schlafräume zur Verfügung, die mit hochwertigem Parkett ausgestattet sind. Das Elternschlafzimmer ist mit einer eigenen Ankleide ausgestattet und bietet dadurch viel Raum für die Garderobe und entspannten Platz für ein freistehendes Bett mit Blick in die Natur. Ihren entspannten Feierabend können Sie wunderbar in dem hochwertigem Bad und der gemütlichen Badewanne ausklingen lassen. Falls Sie anschließend noch ein gutes Glas Wein in schöner Umgebung genießen wollen, gehen Sie in Ihr Dachgeschoß. Von Ihrer Dachterrasse aus haben Sie einen herrlichen Ausblick in das angrenzende Naturschutzgebiet und können entspannt den Abend ausklingen lassen. Außerdem befindet sich im Dachgeschoß ein weiteres Badezimmer, dadurch kann das Studio wunderbar als Büro oder weiteres Kinderzimmer genutzt werden. Abgerundet wird dieses exklusive Angebot mit einer Garage und einem Außenstellplatz. Überzeugen Sie sich selbst von der Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage: Steinweg 31a, 85598 Baldham

Baujahr: 2016

Bezugsfrei: 01.10.2017

Zimmer: 6

Grundstücksfläche: 350m²

Wohnfläche: ca. 172m²

Einbauküche: gegen Ablöse

Kaltmiete: 2.500,00 €

Nebenkosten: 100,00 €

Garage und Außenstellplatz: 70,00 €